UNITED MALAYAN BANKING CORP. BHD.

lwn.

SYKT. MASINDA SDN. BHD.

MAHKAMAH TINGGI MALAYA, IPOH
ABDUL MALEK AHMAD H
[SAMAN PEMULA NO. 31-64-86]
10 SEPTEMBER 1990

PERBANKAN: *Pinjaman overdraf - Caj - Dua akaun - Tanah milik yang berlainan - Pemindahan aset dari satu akaun kepada akaun yang lain - Kuasa untuk berbuat demikian*

Defendan telah memperolehi dua pinjaman overdraf dari plaintif melalui dua akaunnya, iaitu akaun 5450 (overdraf pertama) dan 5953 (overdraf kedua). Overdraf pertama tertakluk kepada gadaian tanah milik defendan sendiri manakala overdraf kedua tertakluk kepada kaveat pemegang lien ke atas 75 keping tanah milik pihak ketiga, SLE. Seterusnya, kemudahan overdraf kedua digunakan sepenuhnya oleh SLE dan pada 9 Mac 1984, SLE telah memasukkan RM100,000 untuk mengurangkan liabiliti di dalam akaun kedua.

Pada 21 Julai 1984, plaintif memberitahu defendan bahawa mereka telah memindahkan RM31,630.23 dari akaun pertama kepada akaun kedua. Defendan tidak membantah terhadap tindakan plaintif itu, walaupun sebenarnya plaintif tidak mempunyai kuasa untuk berbuat demikian di bawah lampiran caj.

Dalam tindakan ini, plaintif telah memohon perintah jualan lelong awam untuk tanah di bawah akaun kedua untuk mendapatkan balik pinjaman overdraf serta faedah. Yang menjadi isu ialah bantahan defendan terhadap pemindahan wang dari akaun pertama kepada akaun kedua.

Diputuskan:
[1] Kegagalan defendan membuat bantahan terhadap pemindahan aset dari akaun pertama kepada akaun kedua tidak bermakna bahawa defendan bersetuju dengan pemindahan tersebut, terutama sekali kerana kedua-dua overdraf itu berdasarkan tanah kepunyaan pihak-pihak yang berlainan.

[2] Pemindahan akaun tidak dibenarkan di bawah lampiran caj; oleh kerana tidak dipertikaikan bahawa tiada wang terhutang di bawah akaun pertama jika tiada pemindahan dibuat kepada akaun kedua, plaintif telah bertindak secara tidak wajar.

[Tuntutan plaintif ditolak.]

Kes-kes yang dirujuk:
W.P. Greenhalgh & Sons lwn. Union Bank of Manchester Ltd. [1924] 2 KB 153
Kheng Soon Finance Bhd. lwn. M.K. Retnam Holdings Sdn. Bhd. & Yg. Ln. [1983] 2 MLJ 384

Bagi Pihak Plaintif - Ghanshamdas N.T.; T/n. Leong & Khoo
Bagi Pihak Defendan - Izzat Othman; T/n. Chua Brothers, Azzat & Xavier

[**Nota Pengarang:** Plaintif telah merayu kepada Mahkamah Agung pada 7 Januari 1991.]

PENGHAKIMAN

Abdul Malek Ahmad H:

Pihak plaintif telah memohon melalui saman pemula yang difailkan pada 11 Januari 1986 untuk menjual secara lelongan awan empat keping tanah di bawah H.S.(D) B.P. 659/79 bagi P.T. No. 3803, H.S.(D) B.P. 667/79 bagi P.T. No. 3811, H.S.(D) B.P. 668/79 bagi P.T. No. 3812 dan

H.S.(D) B.P. 669/79 bagi P.T. No. 3813 kesemuanya di Mukim Batang Padang, Perak (kemudian disebut "tanah tersebut") untuk tujuan mendapat balik RM37,035.89 iaitu untuk overdraf termasuk faedah yang terhutang oleh defendan kepada plaintif pada 31 Oktober 1985 dan faedah seterusnya mengikut kadar 13.5% setahun dengan kiraan bulanan dari 1 November 1985 hingga tarikh pembayaran dan juga terhadap wang yang terhutang oleh defendan kepada plaintif di bawah Pengemukaan Caj. No. 172/80 Jilid 891 Folio 34 yang didaftarkan untuk tanah tersebut pada 5 Januari 1980 dan untuk perintah-perintah yang berbangkit.

Dalam afidavit menyokong, pengurus cawangan plaintif telah menyatakan bahawa untuk balasan overdraf RM40,000 yang diberi oleh plaintif kepada defendan, defendan telah melaksanakan caj No. 172/80. Notis di bawah Borang 16E Kanun Tanah Negara 1965 telah diserahkan ke atas defendan pada 27 November 1985 dan sehingga ianya luput sebulan kemudian, defendan masih belum membuat apa-apa bayaran.

Permohonan ini serta permohonan untuk mengeluarkan notis pihak ketiga telah didengar pada asalnya pada 12 Jun 1987 di hadapan sahabat saya Yang Arif Peh Swee Chin H. dan beliau telah membuat keputusan bahawa saman pemula ini diteruskan sebagai tindakan guaman dan pihak-pihak mengemukakan pliding masing-masing sebulan selepas perintah dan sebulan selepas penyerahan penyataan tuntutan. Beliau juga telah memberi perintah seperti dikehendaki untuk permohonan penyerahan notis pihak ketiga dan menetapkan kes ini untuk pendengaran di Mahkamah terbuka pada 12 April 1988. Kos telah diberi mengikut kausa.

Pada 14 April 1988 oleh kerana pihak ketiga tidak hadir setelah diserah, penghakiman telah dibuat terhadapnya untuk indemniti sepenuhnya jika penghakiman dibuat terhadap defendan. Walaubagaimanapun, kes di antara plaintif dan defendan tidak dijalankan kerana kedua-dua pihak telah memohon untuk menyelesaikannya pada tarikh tersebut, pada 8 Ogos 1988 dan pada 14 Oktober 1988. Pada 5 Januari 1990, kes terpaksa ditangguhkan lagi kerana pliding-pliding yang telah diarahkan pada 12 Jun 1987 masih belum difailkan. Pada tarikh bicara 25 Mei 1990, kedua-dua pihak tidak hadir dan pada 4 Jun 1990, plaintif telah minta penangguhan kerana saksi beliau tidak hadir. Pada 20 Ogos 1990, kedua-dua pihak telah bersetuju atas cadangan Mahkamah, kerana kes telah ditanggguh beberapa kali dan kerana masalah memanggil saksi-saksi, untuk ianya didengar secara hujah-hujah sahaja dan bukan secara keterangan.

Hujah-hujah akhirnya dapat didengar pada 10 September 1990. Mengikut peguam plaintif, defendan hanya membantah terhadap pemindahan akaun dari akaun nombor 5450 kepada akaun nombor 5953. Perkara ini telah pun dimaklumkan kepada defendan pada 21 Julai 1984 dan mereka tidak membuat apa-apa bantahan sebelum ini. Beliau juga telah menyarankan bahawa pemindahan dibenarkan di bawah fasal 28 lampiran caj.

Peguam yang bijaksana bagi pihak defendan telah memberitahu Mahkamah bahawa defendan telah mendapat dua fasiliti overdraf dari plaintif iaitu melalui akaun nombor 5450 dan akaun nombor 5953. Bagi akaun nombor 5450, mengikut surat plaintif bertarikh 23 November 1979, overdraf hendaklah tertakluk kepada caj bagi tanah tersebut. Bagi akaun nombor 5953, overdraf tersebut tertakluk kepada kaveat pemegang lien pihak ketiga iaitu Sun & Leong Enterprise Sdn. Bhd. (kemudian "Sun & Leong") mengikut surat plaintif bertarikh 28 Ogos 1980. Tanah-tanah terlibat untuk caj kedua adalah tujuh puluh lima keping tanah kepunyaan Sun & Leong di Mukim Pengkalan Bharu, Daerah Dinding, Perak dan bukanlah tanah tersebut.

Seterusnya fasiliti overdraf untuk akaun nombor 5953 telah digunakan oleh Sun & Leong dan bukan pihak defendan. Pada 9 Mac 1984, Sun & Leong telah memasukkan RM100,000 ke dalam akaun tersebut meninggalkan baki RM29,063.67 sen. Perkara ini telah dimaklumkan

kepada defendan melalui surat plaintif pada tarikh yang sama. Walau bagaimanapun, melalui surat bertarikh 21 Julai 1984, plaintif telah memindahkan jumlah RM31,630.23 sen dari akaun nombor 5450 kepada akaun nombor 5953 iaitu amaun yang terhutang di bawah akaun nombor 5953. Sebelum pemindahan pada 21 Julai 1984, akaun nombor 5450 menunjukkan kredit RM759.57 sen dan oleh itu di bawah akaun tersebut memang tiada apa-apa terhutang.

Permohonan lelong awam ini dibuat untuk akaun nombor 5450 yang mana jika pemindahan tiada dibuat oleh plaintif kepada akaun nombor 5953 tiada hutang timbul langsung mengenainya. Jika dibaca fasal 28 lampiran caj berkenaan secara teliti, ianya tidak sebenarnya memberi plaintif kuasa memindah akaun dari satu akaun kepada satu akaun yang lain kedua-duanya yang sedia ada. Untuk kemudahan rujukan ianya berbunyi:

> 28. The bank may at any time and without in any way affecting the security hereby created:
>
> (a) determine vary or increase any credit or other facility granted to the chargor(s) and may open and/or continue any account or accounts current or otherwise with the chargor(s) at any branch or branches of the bank;
>
> (b) grant to the chargor(s) or to any other surety or guarantor any time or indulgence;
>
> (c) renew any bills notes or other negotiable securities;
>
> (d) deal with exchange release or modify or abstain from perfecting or enforcing any securities or other guarantees or rights it may now or at any time hereafter or from time to time have from or against the chargor(s) or any other person;
>
> (e) compound with the chargor(s) or any other person or guarantor.

Dalam kes *W.P. Greenhalgh & Sons lwn. Union Bank of Manchester Ltd.* [1924] 2 KB 153 Mahkamah telah menyatakan bahawa:

> If a banker agrees with his customer to open two or more accounts, the banker has not, without the assent of the customer, any right to remove either assets or liabilities from the one account to the other. Therefore, if the customer pays bills, not into his general account, where they will be discounted and he will receive the benefit of being able to draw against them, but into an account in which they will only be used to pay bills which they are specifically appropriated to meet, and the banker has notice of such specific appropriation, the banker is not entitled to transfer the proceeds of the bills from one account to the other account without the customer's consent.

Di sini notis pemindahan telah diberitahu kepada defendan melalui surat bertarikh 21 Julai 1984 dan mengikut plaintif, tiada bantahan pernah dibuat. Walau bagaimanapun, pendapat saya ialah tiada bantahan tidaklah semestinya bermaksud persetujuan dalam keadaan ini oleh kerana jika dibaca surat berkenaan dengan teliti, pihak plaintif telah meminta pihak defendan menjawab sebelum 4 Ogos 1984 sebelum pihak plaintif mengambil langkah-langkah lanjut mengenai perkara dokumentasi. Lagi pun kedua-dua akaun berdasarkan tanah-tanah kepunyaan pihak-pihak yang berlainan. Dalam kes *Kheng Soon Finance Bhd. lwn. M.K. Retnam Holdings Sdn. Bhd. & Yg. Ln.* [1983] 2 MLJ 384, Mahkamah Persekutuan telah memutuskan:

> On an application for sale of the land charged the court has not only to apply the law but also to invoke the aid of equity in order to be satisfied whether a cause to the contrary has been shown or not in accordance with s. 256(3) of the National Land Code. The chargee must not only come to court with proof that the chargor has defaulted but also with proof that the chargee himself is free of fault and that he was not guilty of any unreasonable conduct, and that there was no right of innocent third parties to be affected by the order.

Seterusnya, oleh kerana saya telah memutuskan bahawa pemindahan akaun tidak dibenarkan di bawah lampiran caj dan oleh kerana tidak dipertikaikan bahawa tiada wang terhutang di bawah akaun nombor 5450 jika tiada pemindahan dibuat kepada akaun nombor 5053, saya berpendapat bahawa plaintif dalam keadaan ini telah bertindak secara tidak wajar dan oleh itu saya telah menolak permohonan ini dengan kos.

Pada 25 Oktober 1990 plaintif telah memohon kebenaran merayu ke Mahkamah Agung kerana amaunnya kurang dari RM100,000 tetapi saya telah menolak permohonan tersebut. Walaubagaimanapun, Mahkamah Agung telah memberi kebenaran tersebut pada 7 Januari 1991.

Also found at [1991] 2 CLJ 1487